0. WYCIĄG.

z operatu szacunkowego określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Starym Sączu przy ul. Batorego oraz Staszica stanowiącej działkę nr 1865.

1. Określenie nieruchomości.

Miasto: Stary Sącz
Obręb: Stary Sącz
Działka nr 1865 o powierzchni 0,0913 ha
Nieruchomość: NS1S/00072858/7 - Stary Sącz

2. Cel wyceny.

Określenie wartości rynkowej nieruchomości w celu sprzedaży.
Wykorzystanie wyceny do innego celu jest niedopuszczalne.

3. Opis nieruchomości.

Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny położona jest w Starym Sączu u zbiegu ulicy Batorego z ulicą Staszica.

Przedmiotowa działka zabudowana jest zespołem budynków użytkowych a mianowicie:

- budynkiem usytuowanym wzdłuż ul. Staszica oraz częściowo przy ul. Batorego – który jest budynkiem w części przy ul. Staszica i Batorego dwukondygnacyjny, natomiast w pozostałej części przy ul. Staszica jest budynkiem jednokondygnacyjnym, nie podpiwniczony,
- budynkiem usytuowanym wzdłuż południowej granicy działki, który jest budynkiem dwukondygnacyjnym częściowo podpiwniczony,
- budynkiem parterowym niepodpiwniczonym usytuowany w części północno-wschodniej działki przy ul. Batorego.

Dane ogólne budynków.

- powierzchnia użytkowa – 654,09 m^2

w tym:

- powierzchnia komunikacji – 66,37 m^2

Działka nr 1865 leży w terenach o symbolu:

ZŚ – kwartał nr 6:
- tereny zabudowy śródmiejskiej o przeznaczeniu podstawowym usługi komercyjne i publiczne oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym – mieszkalnictwo
- strefa ochrony centrum układu urbanistycznego i historycznych przedmieść.

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI.

5.1. Stan prawny nieruchomości.

5.1.1. Księga wieczysta NS1S/00072858/7 – Stary Sącz.

Dział I: oznaczenie nieruchomości:

gmina Stary Sącz, miejscowość Stary Sącz, działka nr 1865
działka budowlana, zabudowana budynkiem biurowym o kubaturze 638 m^2 i powierzchni użytkowej 102,00 m^2
- budynek produkcyjny parterowy o kubaturze 754 m^3 i pow. użytkowej 91,00 m^2
- budynek produkcyjny o powierzchni użytkowej 358,80 m^2
- kiosk handlowy o kubaturze 180,00 m^3 i pow. użytkowej 30,50 m^2

działka o powierzchni 0,0913 ha

Dział I Sp: spis praw związanych z własnością:

działka w użytkowaniu wieczystym do dn. 14.12.2094 r.
działka budowlana w użytkowaniu wieczystym oraz - budynek biurowy 2-kondygnacyjny o pow. użytk. 102 m2 i kubaturze 638 m3; budynek parterowy o pow. użytk. 91 m2 i kubaturze 754 m3; budynek produkcyjny 2-kondygnacyjny o pow. użytk. 358,84 m2; kiosk handlowy o pow. 30,5 m2 i kubaturze 180 m3 stanowiące przedmiot odrębnej własności
- wyrok Sądu Rejonowego w Nowym Sączu sygn.. akt I C 341/95 z dn. 14.12.1995
- wyrok Sądu Wojewódzkiego w Nowym Sączu sygn.. akt I CR 394/956 z dn. 08.10.1996 r.

Dział II własność:

- Miasto i Gmina Stary Sącz

użytkownik wieczysty i właściciel budynku stanowiącego odrębną nieruchomość: Schroniska i Hotele PTTK „KARPATY' Sp. z o.o. w Nowym Sączu, ul. Rynek 9
na podstawie:
- decyzji Wojewody Nowosądeckiego Nr GKG.7229/KOM/2/280/92 z dnia 25.02.1992
- wyrok Sądu Rejonowego w Nowym Sączu sygn.. akt I C 341/95 z dn. 14.12.1995
- wyrok Sądu Okręgowego w Nowym Sączu sygn.. akt I CR 394/96 z dn. 08.10.1996 r.
- umowa przenosząca własność i ustanowienia hipoteki Rep. „A" 1109/98, z dnia 06.05.1998.

Dział III: prawa, roszczenia i ograniczenia:

- wpisów brak

Dział IV: hipoteka:

- wpisów brak

5.1.2. Wg informacji z ewidencji gruntów.

- województwo: małopolskie,
- powiat: nowosądecki,
- jednostka ewidencyjna: Stary Sącz - miasto,
- obręb: Stary Sącz

- działka nr 1865 o powierzchni B - 0,0913 ha

- właściciel:
  - Miasto i Gmina Stary Sącz
  33-340Stary Sącz, ul. Batorego 25
- użytkownik wieczysty: -
  PTTK w Nowym Sączu
  33-300 Nowy Sącz, ul. Rynek 9

- nieruchomość NS1S/00072858/7 – Stary Sącz.

5.2. Opis nieruchomości.

a) Położenie:
- nieruchomość położona w centrum miasta Starego Sącza niedaleko Rynku u zbiegu ulicy S. Batorego oraz ul. S. Staszica,

b) Lokalizacja:
- działka zlokalizowana w terenach zabudowy śródmiejskiej o przeznaczeniu podstawowym usługi komercyjne i publiczne oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym mieszkalnictwa,

c) Sąsiedztwo:
- działka usytuowana w sąsiedztwie zabudowy komercyjnej, użytkowej oraz zabudowy mieszkalnej,

d) Topografia terenu:
- działka usytuowana w terenie płaskim,

e) Dostępność komunikacyjna:
- samochodowa – bardzo dobra, ul. Batorego jest jedną z głównych ulic w Starym Sączu,
- komunikacji masowej – b. dobra na Rynku są przystanki wszelakich linii autobusowych,

f) Wielkość oraz kształt działki:
- działka w kształcie prostokąta o stosunku boków 4,2:7,7 dłuższym bokiem przylegająca do ulicy Batorego i wielkości średnio korzystnej dla pełnionej funkcji,

g) Stan zagospodarowania:
na działce znajduje się zespół budynków i budowli:
- budynek usytuowany wzdłuż ul. Staszica oraz częściowo przy ul. Batorego – który jest budynkiem w części przy ul. Staszica i Batorego dwukondygnacyjny, natomiast w

pozostałej części przy ul. Staszica jest budynkiem jednokondygnacyjnym, nie podpiwniczony,
- budynek usytuowany wzdłuż południowej granicy działki, który jest budynkiem dwukondygnacyjnym częściowo podpiwniczony,
- budynek parterowy niepodpiwniczonym usytuowany w części północno-wschodniej działki przy ul. Batorego.

h) Uzbrojenie terenu:
Nieruchomość posiada dostęp do następujących elementów infrastruktury technicznej:
- droga utwardzona (asfaltowa),
- sieć energetyczna,
- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacyjna,
- sieć gazowa.

5.3. Opis techniczny budynków.

Przedmiotowa zabudowa składa się z trzech budynków:
- budynek usytuowany wzdłuż ul. Staszica oraz częściowo przy ul. Batorego – który jest budynkiem w części przy ul. Staszica i Batorego dwukondygnacyjny, natomiast w pozostałej części przy ul. Staszica jest budynkiem jednokondygnacyjnym, nie podpiwniczony,
- budynek usytuowany wzdłuż południowej granicy działki, który jest budynkiem dwukondygnacyjnym częściowo podpiwniczony,
- budynek parterowy niepodpiwniczonym usytuowany w części północno-wschodniej działki przy ul. Batorego.

Dane ogólne budynku.
- powierzchnia zabudowy – 654,09 m^2
- w tym powierzchnia komunikacji – 66,37 m^2

Charakterystyka techniczna.
a) budynek usytuowany wzdłuż ul. Staszica oraz częściowo przy ul. Batorego – który jest budynkiem w części przy ul. Staszica i Batorego dwukondygnacyjny, natomiast w pozostałej części przy ul. Staszica jest budynkiem jednokondygnacyjnym, nie podpiwniczony,

Dane ogólne budynku.
- powierzchnia zabudowy – 210,01 m^2
- w tym powierzchnia komunikacji – 13,03 m^2

- fundamenty – betonowe,
- ściany zewnętrzne i wewnętrzne – z cegły pełnej ceramicznej,
- strop nad częścią niższą – typu kleina w pozostałej części żelbetowy,
- więźba dachowa drewniana, pokrycie dachu w części wyższej dachówka ceramiczna, w części niższej blacha dachówkowa,
- schody dwubiegowe – żelbetowe,
- elewacja zewnętrzna – tynk cementowo-wapienny,

- tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne,
- stolarka okienna - drewniana,
- stolarka drzwiowa – drewniana płycinowa,
- malowanie ścian i okładziny:
  - ściany w pomieszczeniach biurowych miejscami boazeria,
  - klatka schodowa - boazeria,
  - pozostałe ściany malowane farbą emulsyjną,
- rynny i rury spustowe – z blachy ocynkowanej,
- instalacje:
  - elektryczna,
  - wodociągowa,
  - kanalizacji sanitarnej,
  - centralnego ogrzewania.

Ocena stanu technicznego:

Biorąc pod uwagę wiek budynku, rodzaj i jakość materiałów zastosowanych do jego budowy i wykończenia oraz technologię wykonania, aktualnie budynek wyłączony jest z eksploatacji ze względu na aktualny stan techniczny. Aby przywrócić go do eksploatacji w zakresie jaki spełniał do niedawna tzn. parter jako lokale handlowe, piętro jako lokal biurowy należy przeprowadzić w nim prace modernizacyjne.

b) budynek usytuowany wzdłuż południowej granicy działki, który jest budynkiem dwukondygnacyjnym częściowo podpiwniczony.

Dane ogólne budynku.

- powierzchnia zabudowy – 394,57 m^2

w tym:

- powierzchnia piwnic – 56,96 m^2
- powierzchnia komunikacji – 53,34 m^2

Charakterystyka techniczna.

- fundamenty – betonowe,
- ściany zewnętrzne i wewnętrzne – z cegły pełnej ceramicznej,
- strop żelbetowy,
- pokrycie dachu – papa,
- schody dwubiegowe – żelbetowe,
- elewacja zewnętrzna – tynk cementowo-wapienny,
- tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne,
- stolarka okienna - drewniana,
- stolarka drzwiowa – drewniana płycinowa,
- malowanie ścian i okładziny:
  - ściany malowane farbą emulsyjną, w węzłach sanitarnych ściany wyłożone płytkami ceramicznymi,
- rynny i rury spustowe – z blachy ocynkowanej,
- instalacje:
  - elektryczna,
  - wodociągowa,
  - kanalizacji sanitarnej,
  - centralnego ogrzewania.

Ocena stanu technicznego:

Biorąc pod uwagę wiek budynku, rodzaj i jakość materiałów zastosowanych do jego budowy i wykończenia oraz technologię wykonania, aktualnie budynek wyłączony jest z eksploatacji ze względu na aktualny stan techniczny. Aby przywrócić go do eksploatacji w zakresie jaki spełniał do niedawna (jako lokal użytkowy-warsztat stolarski lub podobny) należy przeprowadzić w nim prace modernizacyjne.

c) budynek parterowy niepodpiwniczonym usytuowany w części północno-wschodniej działki przy ul. Batorego.

Dane ogólne budynku.

- powierzchnia użytkowa – 31,27 m^2

Charakterystyka techniczna.

- fundamenty – betonowe,
- ściany zewnętrzne i wewnętrzne – z cegły pełnej ceramicznej,
- pokrycie dachu – blacha,
- elewacja zewnętrzna – tynk cementowo-wapienny,
- tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne,
- stolarka okienna - drewniana,
- stolarka drzwiowa – drewniana płycinowa,
- malowanie ścian i okładziny:
  - ściany malowane farbą emulsyjną, w węźle sanitarnym płytki ceramiczne,
- posadzki – płytki ceramiczne,
- rynny i rury spustowe – z blachy ocynkowanej,
- instalacje:
  - elektryczna,
  - wodociągowa,
  - kanalizacji sanitarnej.

Ocena stanu technicznego:

Biorąc pod uwagę wiek budynku, rodzaj i jakość materiałów zastosowanych do jego budowy i wykończenia oraz technologię wykonania, aktualnie budynek jest eksploatowany jako zakład fryzjerski - **stan techniczny budynku oceniam jako średni.**

6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Stary Sącz – Plan nr 3 zatwierdzonym uchwałą nr XXX/325/04 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 30.12.2004 r. z późniejszymi zmianami (Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 971, poz. 667 z 17.02.2005r.) przedmiotowa działka znajduje się w terenach o symbolu:

ZŚ – kwartał nr 6:
- tereny zabudowy śródmiejskiej o przeznaczeniu podstawowym usługi komercyjne i publiczne oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym – mieszkalnictwo
- strefa ochrony centrum układu urbanistycznego i historycznych przedmieść.

Wypis z księgi wieczystej

Sporządzony przez Rzeczoznawcę Majątkowego w trybie art. 155 ust. 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. „o gospodarce nieruchomościami" (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późniejszymi zmianami).

Księga wieczysta NS1S/00072858/7 – Stary Sącz.

Dział I: oznaczenie nieruchomości:

gmina Stary Sącz, miejscowość Stary Sącz, działka nr 1865
działka budowlana, zabudowana budynkiem biurowym o kubaturze 638 m^2 i powierzchni użytkowej 102,00 m^2
- budynek produkcyjny parterowy o kubaturze 754 m^3 i pow. użytkowej 91,00 m^2
- budynek produkcyjny o powierzchni użytkowej 358,80 m^2
- kiosk handlowy o kubaturze 180,00 m^3 i pow. użytkowej 30,50 m^2

działka o powierzchni 0,0913 ha

Dział I Sp: spis praw związanych z własnością:

działka w użytkowaniu wieczystym do dn. 14.12.2094 r.
działka budowlana w użytkowaniu wieczystym oraz - budynek biurowy 2-kondygnacyjny o pow. użytk. 102 m2 i kubaturze 638 m3; budynek parterowy o pow. użytk. 91 m2 i kubaturze 754 m3; budynek produkcyjny 2-kondygnacyjny o pow. użytk. 358,84 m2; kiosk handlowy o pow. 30,5 m2 i kubaturze 180 m3 stanowiące przedmiot odrębnej własności
- wyrok Sądu Rejonowego w Nowym Sączu sygn.. akt I C 341/95 z dn. 14.12.1995
- wyrok Sądu Wojewódzkiego w Nowym Sączu sygn.. akt I CR 394/956 z dn. 08.10.1996 r.

Dział II własność:

- Miasto i Gmina Stary Sącz
użytkownik wieczystyi właściciel budynku stanowiącego odrębną nieruchomość: Schroniska i Hotele PTTK „KARPATY' Sp. z o.o. w Nowym Sączu, ul. Rynek 9
na podstawie:
- decyzji Wojewody Nowosądeckiego Nr GKG.7229/KOM/2/280/92 z dnia 25.02.1992
- wyrok Sądu Rejonowego w Nowym Sączu sygn.. akt I C 341/95 z dn. 14.12.1995
- wyrok Sądu Okręgowego w Nowym Sączu sygn.. akt I CR 394/96 z dn. 08.10.1996 r.
- umowa przenosząca własność i ustanowienia hipoteki Rep. „A" 1109/98, z dnia 06.05.1998.

Dział III: prawa, roszczenia i ograniczenia:

- wpisów brak

Dział IV:hipoteka:

- wpisów brak

Chełmiec, 28.11.2018 r.

Sporządził

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
ANTONI GOŁĘBIOWSKI
33-395 CHEŁMIEC
UL. ZIELONA 19 A
TEL. (18) 443-53-49
(392)
UPRAWNIENIA NR 1358

Starosta Nowosądecki

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

INFORMACJA Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: **15.11.2018 10:19:09** według stanu na dzień: **15.11.2018 10:19**

Województwo: **małopolskie**
Powiat: **nowosądecki**
Jednostka ewidencyjna: **121016_4, Stary Sącz - miasto**
Obręb ewidencyjny: **Nr 0015, Stary Sącz**

Jednostka rejestrowa: **G16 KW 72858**

Władający: 2

Forma władania i udział	*Osoba i adres*
- własność	MIASTO I GMINA STARY SĄCZ siedziba: ul. Batorego 25, 33-340 Stary Sącz
1/1 użytkowanie wieczyste	POLSKIE TOWARZYSTWO TURYSTYCZNO KRAJOZNAWCZE W NOWYM SACZU siedziba: ul. Rynek 9, 33-300 Nowy Sącz

Działki: 1

Nr działki	*Ark*	*Pow. [ha]*	*Użytek lub klasa*		*Nr KW lub inne dokumenty*	*Adres lub położenie*	*Identyfikator*
			Rodzaj	*Pow. [ha]*			
1865	242.0 344	0.0913	B	0.0913	KW 72858	-	121016_4.0015.1865

Ilość działek na wypisie: 1
Suma powierzchni działek: 0.0913 ha

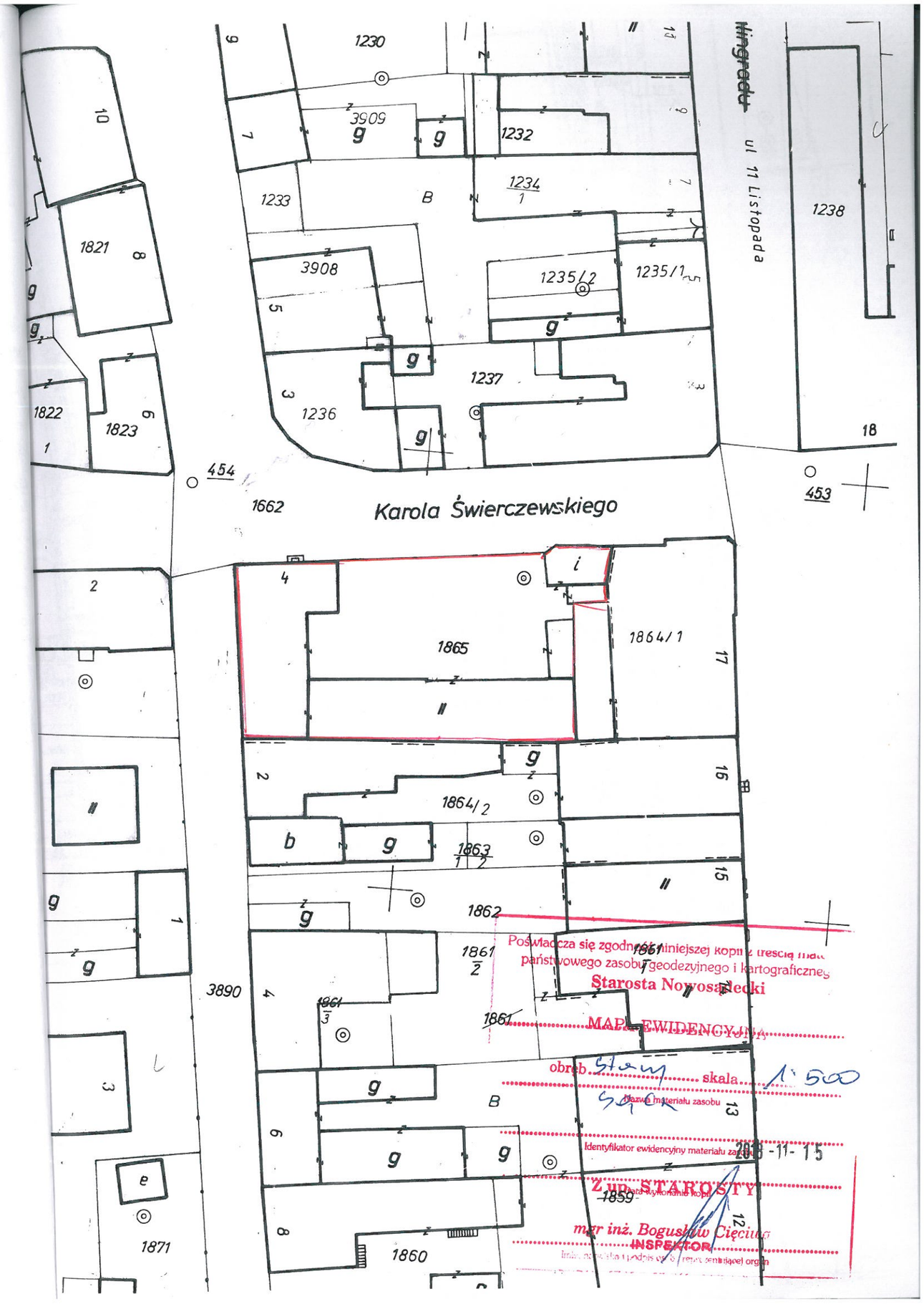
Z up. STAROSTY

mgr inż. Joanna Pierzchała
REFERENT

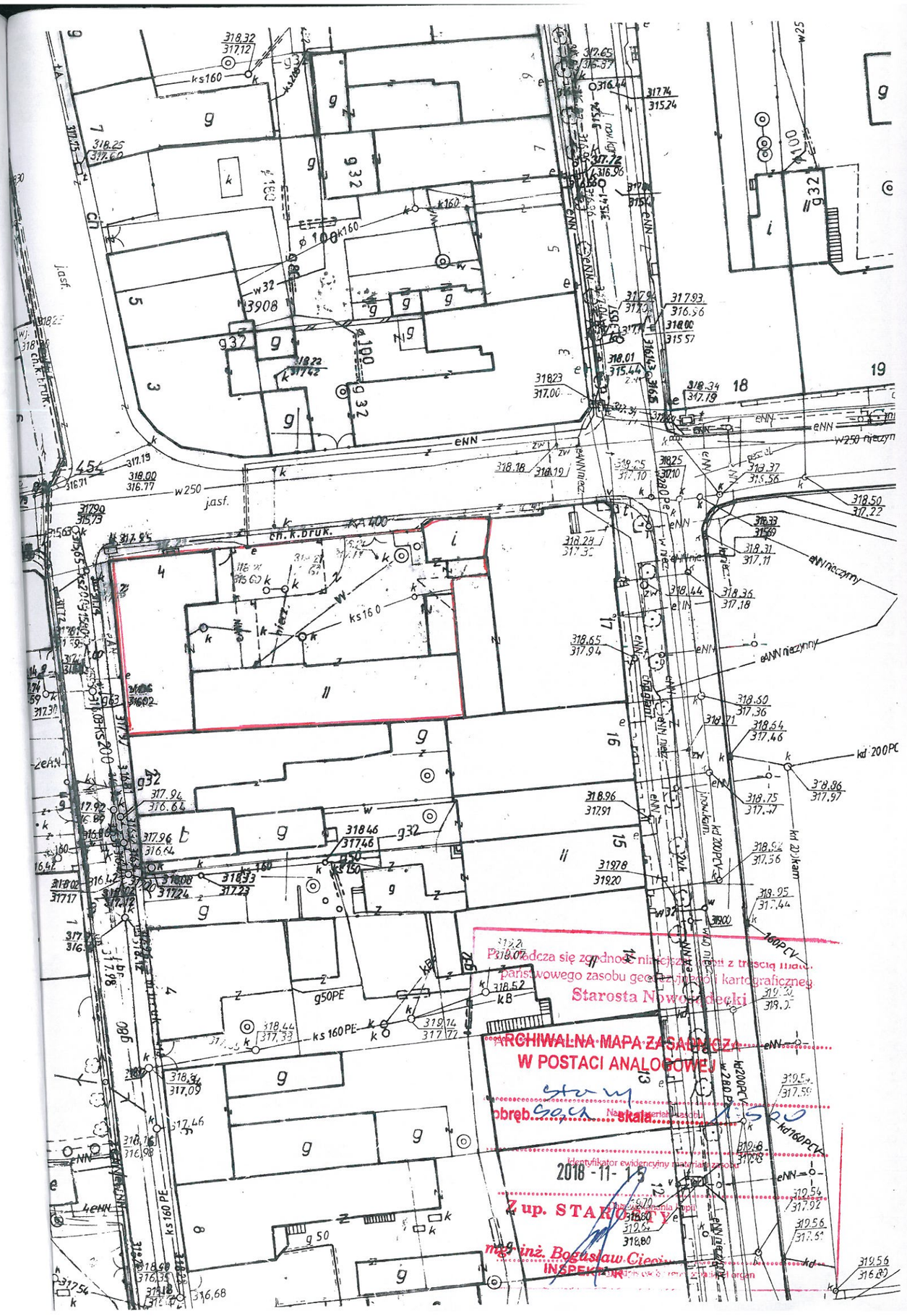
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

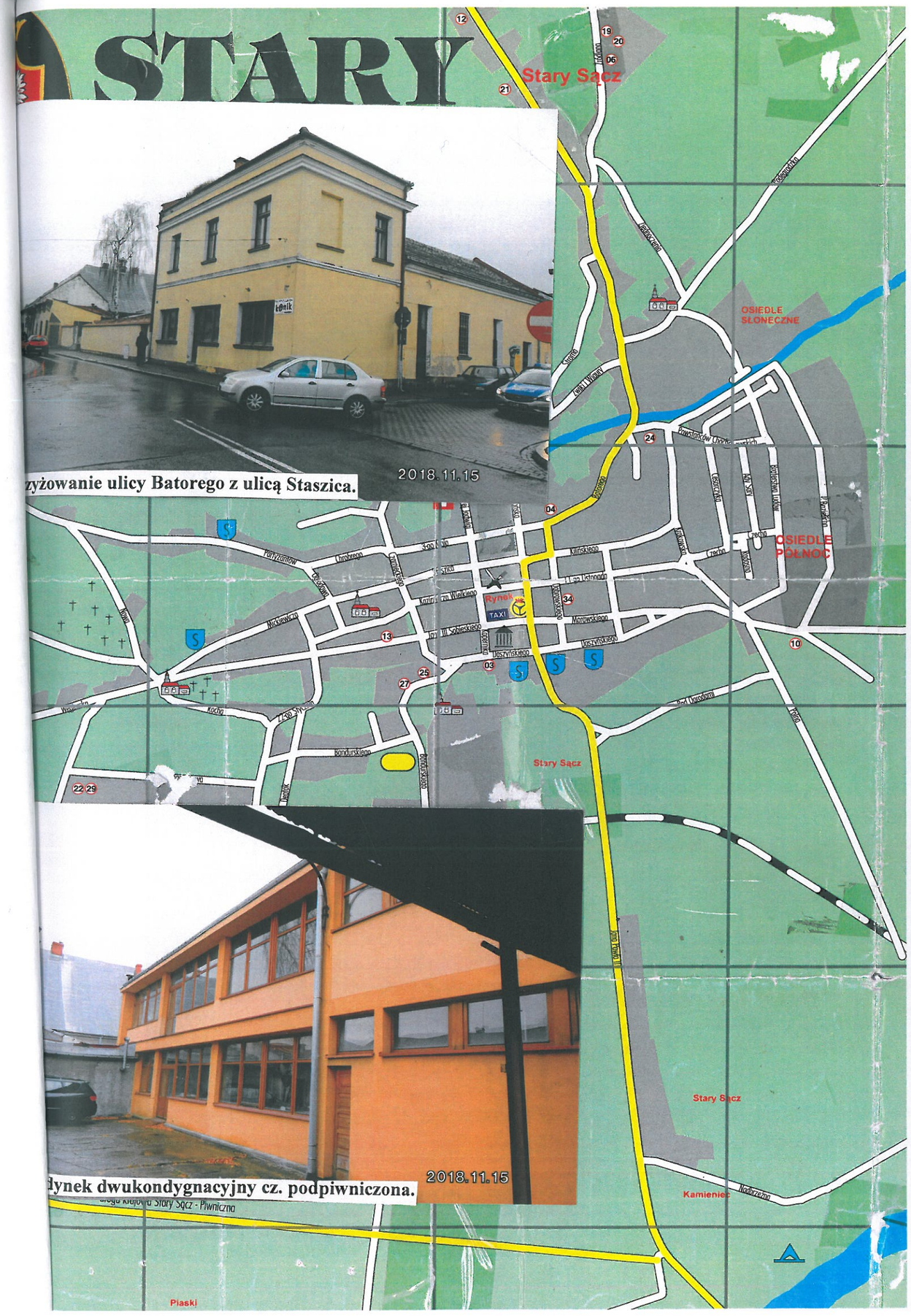
Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków, wydanym w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Sączu, nie przeznaczonym do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Naśladownictwo i reprodukcja WZBRONIONE



Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią mate
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficzneg
Starosta Nowosądecki
MAPA EWIDENCYJNA
obręb Stary skala 1:500
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
2018-11-15
Data wykonania kopii
Z up. STAROSTY
mgr inż. Bogusław Cięciwa
INSPEKTOR
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ


Przewodnicza się zgodność niniejszej kopii z treścią mate-
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Starosta Nowosądecki
ARCHIWALNA MAPA ZASADNICZA
W POSTACI ANALOGOWEJ
obręb
skala
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
2018 - 11 - 15
Z up. STAROSTY
mgr inż. Bogusław Cieci
INSPEKTOR


STARY
Stary Sącz
OSIEDLE SŁONECZNE
OSIEDLE PÓŁNOC
Rynek
TAXI
Stary Sącz
Stary Sącz
Kamieniec
Piaski
2018.11.15
zyżowanie ulicy Batorego z ulicą Staszica.
2018.11.15
dynek dwukondygnacyjny cz. podpiwniczona.

Część zachodnia utwardzonego placu.

Utwardzony plac (południowo-wschodnia).

Część północno-zachodnia placu.

Pomieszczenie handlowe na parterze.

Pomieszczenie handlowe na parterze.

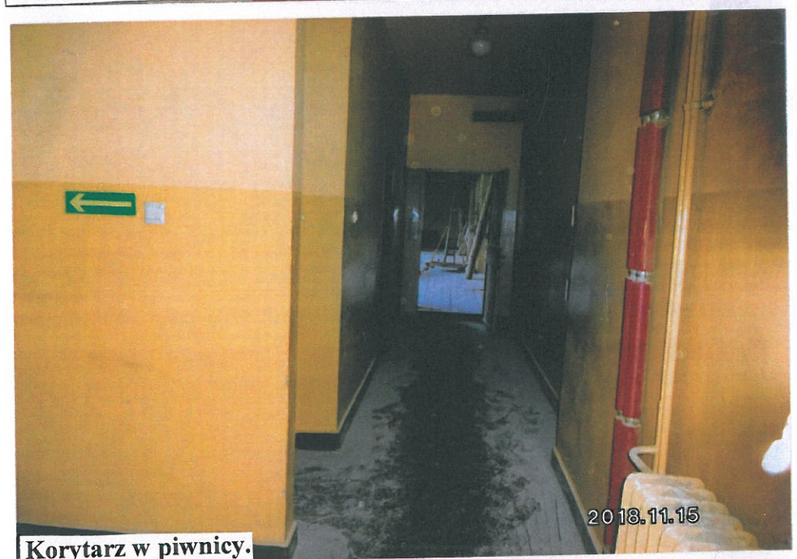
Pomieszczenie handlowe na parterze.

Pomieszczenie biurowe na piętrze.

Pomieszczenie biurowe na piętrze.

Pomieszczenie biurowe na piętrze.

Kotłownia w piwnicy.



Korytarz w piwnicy.

Pomieszczenie na opał w piwnicy.

Pomieszczenie produkcyjne (stolarnia) na parterze.

Pomieszczenie produkcyjne (stolarnia) na parterze.

Węzeł sanitarny na parterze.

Pomieszczenie socjalne na piętrze.

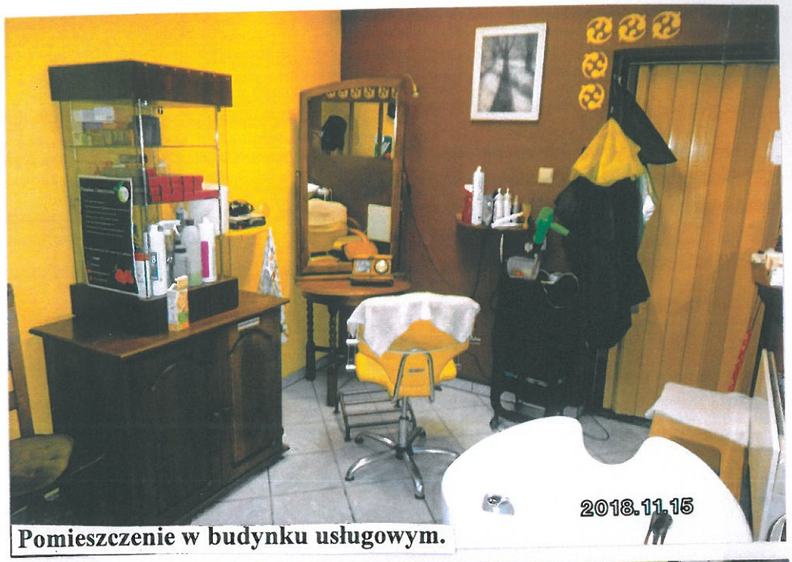
Korytarz na piętrze.

Węzeł sanitarny na piętrze.

Pomieszczenie produkcyjne na piętrze.

Pomieszczenie produkcyjne na piętrze.

Pomieszczenie produkcyjne na piętrze.



Pomieszczenie w budynku usługowym.

Pomieszczenie w budynku usługowym.

Pomieszczenie w budynku usługowym.